

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 5 janvier 2016

Composition : M. WINZAP, président
M. Pellet et Mme Giroud Walther, juges
Greffière : Mme Vuagniaux

* * * * *

Art. 341 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **D.**_____, à Crissier, intimée, contre l'ordonnance d'expulsion rendue le 17 décembre 2015 par la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois dans la cause divisant la recourante d'avec **S.**_____, à Lausanne, requérante, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par avis du 17 décembre 2015, notifié le 22 décembre 2015, la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois (ci-après : la Juge de paix) a informé la locataire D._____ que l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion rendue le 11 septembre 2015 était fixée au vendredi 15 janvier 2016, à 10 heures, et que si les locaux n'avaient pas été libérés et/ou si les clés n'avaient pas été restituées à cette date, les personnes et objets se trouvant dans les locaux seraient évacués et/ou les serrures changées, le cas échéant par la force, aux frais de la partie locataire.

B. Par acte du 30 décembre 2015, D._____ a recouru contre l'avis d'exécution forcée en concluant implicitement à son annulation.

C. La Chambre des recours civile retient les faits suivants :

1. D._____ loue un appartement de trois pièces au 2^e étage du [...], à Crissier, ainsi qu'une place de parc extérieure.

2. Par lettre recommandée du 15 janvier 2015, S._____ ont mis en demeure la locataire de payer dans les trente jours la somme de 140 fr. pour les loyers de la place de parc de décembre 2014 et janvier 2015, avec la signification qu'à défaut, le bail à loyer serait résilié.

Par lettre recommandée du 16 mars 2015, S._____ ont mis en demeure la locataire de payer dans les trente jours la somme de 2'400 fr. pour les loyers de l'appartement de février et mars 2015, avec la signification qu'à défaut, le bail à loyer serait résilié.

3. Faute de paiement dans le délai comminatoire, la bailleuse a résilié le bail à loyer de la place de parc avec effet au 30 avril 2015 par formule officielle du 13 mars 2015, ainsi que le bail à loyer de l'appartement avec effet au 31 mai 2015 par formule officielle du 28 avril 2015.

4. Le 4 juin 2015, S._____ ont déposé une requête auprès du Juge de paix tendant à ce qu'ordre soit donné à D._____ de quitter les locaux concernés (appartement et place de parc).

5. La Juge de paix a tenu audience le 10 septembre 2015.

6. Par ordonnance du 11 septembre 2015, la Juge de paix a dit que D._____ devait quitter et rendre libres pour le vendredi 16 octobre 2015, à midi, son appartement et sa place de parc, dès lors que l'entier des arriérés de loyers n'avait pas été acquitté dans le délai de trente jours impartis.

7. Par lettre du 19 octobre 2015, la bailleuse a requis de la Juge de paix l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion du 11 septembre 2015.

D._____ s'est déterminée le 26 novembre 2015 en demandant une prolongation de délai pour quitter les locaux et en faisant valoir qu'elle avait un enfant de onze ans à charge et qu'elle était enceinte de deux mois.

Le 9 décembre 2015, la bailleuse a informé la Juge de paix qu'elle n'entendait pas accorder de délai supplémentaire à sa locataire.

En droit :

1. L'appel est irrecevable contre les décisions du tribunal de l'exécution (art. 309 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2010 ; RS 272]), qui peuvent donc faire l'objet d'un recours (art. 319 let. a CPC). Les mesures d'exécution étant rendues en procédure sommaire (art. 339 al. 2 CPC), le recours doit être formé dans les dix jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 321 al. 2 CPC). Le recours est de la compétence de la Chambre des recours civile (art. 73 al. 1 LOJV [loi vaudoise d'organisation

judiciaire du 12 décembre 1979 ; RSV 173.01]) dans une composition à trois juges (JdT 2011 III 44).

En l'espèce, déposé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), à savoir par un locataire risquant d'être expulsé de son logement, le recours est recevable en la forme.

2. a) Le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). L'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit (Spühler, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2^e éd., 2013, n. 1 ad art. 320 CPC). Elle revoit librement les questions de droit soulevées par le recourant et peut substituer ses propres motifs à ceux de l'autorité précédente ou du recourant (Hohl, Procédure civile, tome II, 2^e éd., Berne 2010, n. 2508, p. 452). Comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral ; RS 173.110), le grief de la constatation manifestement inexacte des faits ne permet que de corriger une erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (Corboz, Commentaire de la LTF, 2^e éd., Berne 2014, n. 27 ad art. 97 LTF, p. 1117).

b) Les allégations, conclusions et moyens de preuve nouveaux sont irrecevables en procédure de recours (art. 326 al. 1 CPC), sous réserve de dispositions spéciales de la loi (art. 326 al. 2 CPC), qui font défaut dans le cas d'espèce.

La recourante se prévaut de divers motifs tenant à la fois à sa situation personnelle et familiale (charge d'un enfant mineur de onze ans et grossesse en cours), au règlement de l'arriéré de loyers et à une éventuelle promesse de la bailleresse de pouvoir conserver la jouissance des locaux loués si elle s'acquittait de l'arriéré. On ignore si le règlement de l'arriéré et la promesse du maintien dans les locaux ont été exposés en première instance, mais à supposer qu'ils le soient pour la première fois en recours, ils seraient irrecevables. Cette question peut cependant rester

ouverte dans la mesure où ces motifs sont de toute manière insuffisants à justifier l'admission du recours (cf. infra, consid. 3c).

3. a) La recourante fait valoir qu'elle s'est acquittée de l'intégralité des arriérés de loyers et que la bailleuse lui aurait promis qu'elle pourrait rester dans son appartement dans ce cas-là. Elle invoque aussi le fait qu'elle vit seule avec un enfant de onze ans à sa charge et qu'elle est enceinte de trois mois.

b) Le tribunal de l'exécution doit examiner d'office le caractère exécutoire de la décision au fond (art. 341 al. 1 CPC). Il s'agit là d'une question de droit, que le tribunal applique d'office (art. 57 CPC ; Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, n. 5 ad art. 341 CPC). Il statuera à cet égard sur la base des faits et pièces du dossier, en application de la maxime des débats, sans avoir à rechercher d'autres faits et moyens de preuve par lui-même. Par voie de conséquence, à supposer que le dossier ne soit pas complet pour établir la force exécutoire, ou pour retenir tel ou tel fait s'opposant à l'exécution (art. 341 al. 3 CPC), le juge ne cherchera pas à compléter le dossier : il débouterá le requérant ou rejettera l'objection, faisant application des règles ordinaires sur le fardeau de la preuve et la maxime des débats, comme cela prévaut pour le prononcé de mainlevée définitive de l'opposition au commandement de payer dans la poursuite pour dettes (Jeandin, op. cit., n. 6 ad art. 341 CPC). En revanche, lorsqu'il s'agit d'ordonner des mesures d'exécution (art. 343 CPC), le tribunal de l'exécution - appliquant toujours la maxime d'office - assume un rôle qui excède celui du juge de la mainlevée : il pourra compléter l'état de fait par lui-même et ne sera ainsi pas confiné aux allégués des parties (maxime inquisitoire) pour décider sur ce point (Jeandin, op. cit., n. 8 ad art. 341 CPC et les réf. cit.).

Conformément à l'art. 341 al. 3 CPC, dans le cadre de l'examen du caractère exécutoire par le tribunal de l'exécution, la partie succombante sur le fond peut uniquement alléguer des faits s'opposant à l'exécution de la décision et qui se sont produits après la notification de celle-ci, par exemple, le sursis, la prescription ou la péremption de la

prestation due. Au stade de la procédure d'exécution, qui ne saurait être confondue avec une voie de remise en cause de la décision au fond, le cité ne peut revenir sur l'objet du litige puisque le jugement déploie l'autorité de chose jugée. En conséquence, seuls des faits survenus postérieurement au jour où le jugement a été rendu et faisant obstacle à son exécution peuvent être allégués par le cité. Il doit s'agir de vrais novas, dont la survenance a pour conséquence l'extinction de la prétention à exécuter ou le report de l'exigibilité de la prestation (Jeandin, op. cit., n. 16 ad art. 341 CPC). La preuve de l'extinction de la prétention à exécuter ou du sursis à l'exécution doit être rapportée par titre, c'est-à-dire par la production de pièces, par exemple une quittance, une déclaration du créancier octroyant un délai supplémentaire, etc.

Ces restrictions quant au mode de preuve ne prévalent pas pour d'autres faits que l'extinction et le sursis ; en particulier, le tribunal de l'extinction, dans les limites de l'art. 254 al. 2 CPC, pourra faire usage de tout moyen de preuve utile en vue de prendre les mesures d'exécution adéquates (Jeandin, op. cit., n. 19 et 20 ad art. 341 CPC).

c) En l'espèce, il n'est pas contesté que la décision d'expulsion du 11 septembre 2015 est définitive et exécutoire. Partant, la recourante ne saurait remettre en cause cette décision sur le fond par des arguments autres que ceux tenant à l'extinction ou au report de l'expulsion.

Il ressort de l'ordonnance d'expulsion du 11 septembre 2015 que les arriérés de loyers n'ont pas été réglés dans le délai comminatoire de trente jours de l'art. 257d CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220). La bailleresse était donc en droit, d'une part de résilier les baux moyennant un délai de congé d'un mois et de requérir l'expulsion de la locataire dès lors que celle-ci n'avait pas quitté les locaux, d'autre part d'exiger la restitution des choses louées après la fin des baux (art. 267 al. 1 CO). Outre le fait qu'il n'est nullement établi, l'argument de la recourante selon lequel elle aurait réglé l'entier des arriérés de loyers n'emporte pas la preuve de l'extinction ni du report de la prétention de la bailleresse, soit le droit d'exiger la restitution des choses louées. En effet,

même si un tel paiement était prouvé, cela ne saurait prévenir l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion du 11 septembre 2015, puisque le bail à loyer peut être résilié même si l'arriéré a finalement été payé après le délai comminatoire (TF 4A_549/2013 du 7 novembre 2013 consid. 4 ; ATF 127 III 548 consid. 4)

La recourante ne prouve pas non plus la promesse que lui aurait faite la bailleuse de pouvoir rester dans son appartement si les arriérés de loyers étaient finalement payés. Aucun élément au dossier n'est susceptible de corroborer l'existence d'une telle promesse. Bien au contraire, invitée à se déterminer sur les arguments de la locataire du 26 novembre 2015, la bailleuse a répondu qu'elle n'entendait accorder aucun délai supplémentaire à sa locataire et qu'elle maintenait sa requête d'expulsion.

Les moyens de la recourante sont par conséquent infondés.

4. Des motifs humanitaires peuvent entrer en ligne de compte au stade de l'exécution forcée dans le cadre de l'examen du caractère proportionné de la mesure d'exécution forcée. Cependant, en tous les cas, l'ajournement de l'exécution forcée à ce titre ne doit pas équivaloir en fait à une nouvelle prolongation de bail (ATF 117 la 336 c. 2b). La jurisprudence cantonale vaudoise considérait sous l'empire de l'ancien droit cantonal abrogé par l'entrée en vigueur du CPC que, sauf cas particulier, un délai de libération des locaux de quinze à vingt jours était admissible (Guignard, Procédures spéciales vaudoises, Lausanne 2008, n. 2 ad art. 17 aLPEBL [loi du 18 mai 1955 sur la procédure d'expulsion en matière de baux à loyer et à ferme], p. 196 et réf.). Cette jurisprudence garde sa pertinence sous l'empire du CPC (CREC 28 juillet 2015/274 consid. 3b ; CACI 27 mars 2014/160 consid. 6b ; CREC 17 septembre 2013/314 consid. 3b ; CREC 8 mai 2013/149 consid. 3d ; CREC 15 janvier 2013/10 consid. 3d).

b) A l'appui de ses conclusions tendant à l'annulation de l'expulsion, la recourante invoque sa situation de famille, à savoir la

charge à elle seule d'un enfant de onze ans et une grossesse de trois mois.

Ces éléments, qui ne sont pas pris en compte par le droit du bail, ne sont pas de nature à tenir en échec la mesure d'expulsion requise. Tout au plus un report pourrait-il entrer en ligne de compte sous l'angle de la proportionnalité de la mesure d'expulsion. Or, il y a lieu de constater que les baux litigieux ont été résiliés le 13 mars 2015 pour le 30 avril suivant pour la place de parc et le 28 avril 2015 pour le 31 mai suivant pour l'appartement. L'expulsion des locaux a été requise le 4 juin 2015 et la décision correspondante n'a été rendue que le 11 septembre 2015. Quant à l'exécution forcée, elle a été requise le 19 octobre 2015 et ordonnée le 17 décembre 2015 avec effet au 15 janvier 2016. Dès lors, quand bien même l'ordonnance d'exécution forcée, notifiée le 22 décembre 2015 à la recourante, consacre un délai d'expulsion inférieur à un mois, il faut constater que la recourante aura en tout bénéficié d'un délai de plus de sept mois pour organiser sa relocation, de sorte qu'il n'y a aucune violation du principe de proportionnalité qui commanderait de reporter encore l'expulsion.

5. Il s'ensuit que le recours, manifestement infondé, doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 322 al. 1 CPC et l'avis d'exécution forcée confirmé.

Il n'est pas perçu de frais judiciaires de deuxième instance (art. 11 TFJC [tarif des frais judiciaires en matière civile du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]).

Il n'est pas alloué de dépens de deuxième instance, dès lors que l'intimée n'a pas été invitée à se déterminer.

Par ces motifs,
la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal,
statuant en application de l'art. 322 al. 1 CPC,
p r o n o n c e :

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** La décision est confirmée.
- III.** L'arrêt est rendu sans frais.
- IV.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- Mme D. _____
- S. _____

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral – RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF).

Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- Mme la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois

La greffière :